

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Ruhpolding

### Nachhaltig Wohnen am Luftkurort - Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung



Objekt-Nr. **OM-390961**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.448 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fortesa Nebihi  
Mobil: 0177 4496599

Schwaig 5  
83324 Ruhpolding  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Baujahr               | 2026                 |
| Etagen                | 3                    |
| Zimmer                | 3,00                 |
| Wohnfläche            | 90,50 m <sup>2</sup> |
| Energieträger         | Luft-/Wasserwärme    |
| Nebenkosten           | 150 €                |
| Summe Nebenkosten     | 150 €                |
| Miete Garage/Stellpl. | 70 €                 |
| Mietsicherheit        | 4.344 €              |

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Übernahme      | ab Datum        |
| Übernahmedatum | 01.08.2026      |
| Zustand        | Erstbezug       |
| Schlafzimmer   | 2               |
| Badezimmer     | 1               |
| Etage          | Erdgeschoss     |
| Stellplätze    | 1               |
| Heizung        | Fußbodenheizung |
|                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modern. Nachhaltig. Barrierefrei. Wohnen am idyllischen Luftkurort.

Schwaig 5, Ruhpolding

Im architektonisch anspruchsvollen Neubauprojekt QnG STANDARD erwarten Sie hochwertige 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder Terrasse. Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, moderne Technik und eine besonders nachhaltige Bauweise – QNG-verifiziert (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude).

Maximal effizient – minimal im Verbrauch

Das Gebäude erfüllt den strengen KfW-40 PLUS Standard und ist QNG-verifiziert – das bedeutet höchste Energieeffizienz, wohngesunde Materialien und nachhaltiges Bauen auf geprüftem Niveau. So wohnen Sie zukunftssicher, komfortabel und kostensparend.

Wohnen in Ruhpolding – naturnah,

Wo andere Urlaub machen!

## Ausstattung

Ihre Wohnvorteile im Überblick

3-Zimmer mit Terrasse oder Balkon

Außenstellplätze

↳ Barrierefreie Hauszugänge & viele barrierefreie Wohnungen

Ökologisch gebaut – schadstofffrei & nachhaltig

✓ QNG-verifiziert: geprüft nach höchsten Nachhaltigkeitsstandards

Fußbodenheizung & hochwertige Wärmedämmung

Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

↳ Wärmepumpe & intelligentes Energiemanagement

Wallbox-Vorbereitung für E-Mobilität

Elektrische Rollläden

Fahrradabstellflächen vorhanden

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Barrierefrei

## Lage

Schwaig 5, bietet eine ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr. Der Chiemseer Alpen liegen direkt vor der Tür – perfekt für alle, die Naturverbundenheit lieben.

—

Jetzt mieten & ankommen!

Erstbezug – hochwertig, energieeffizient, barrierefrei

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Beispielbild

# Exposé - Galerie



Beispielbild



Beispielbild

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

